



Planbeskrivning

Detaljplan för Agneberg

Hanaskog, Östra Göinge kommun, Skåne län



► Innehåll

Inledning	3
Planförslag	4
Konsekvenser	5
Genomförande	6
Förutsättningar	8

Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig nu:



► Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Plankarta, Planbeskrivning (denna handling), Grundkarta, Fastighetsförteckning.

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

Inledning

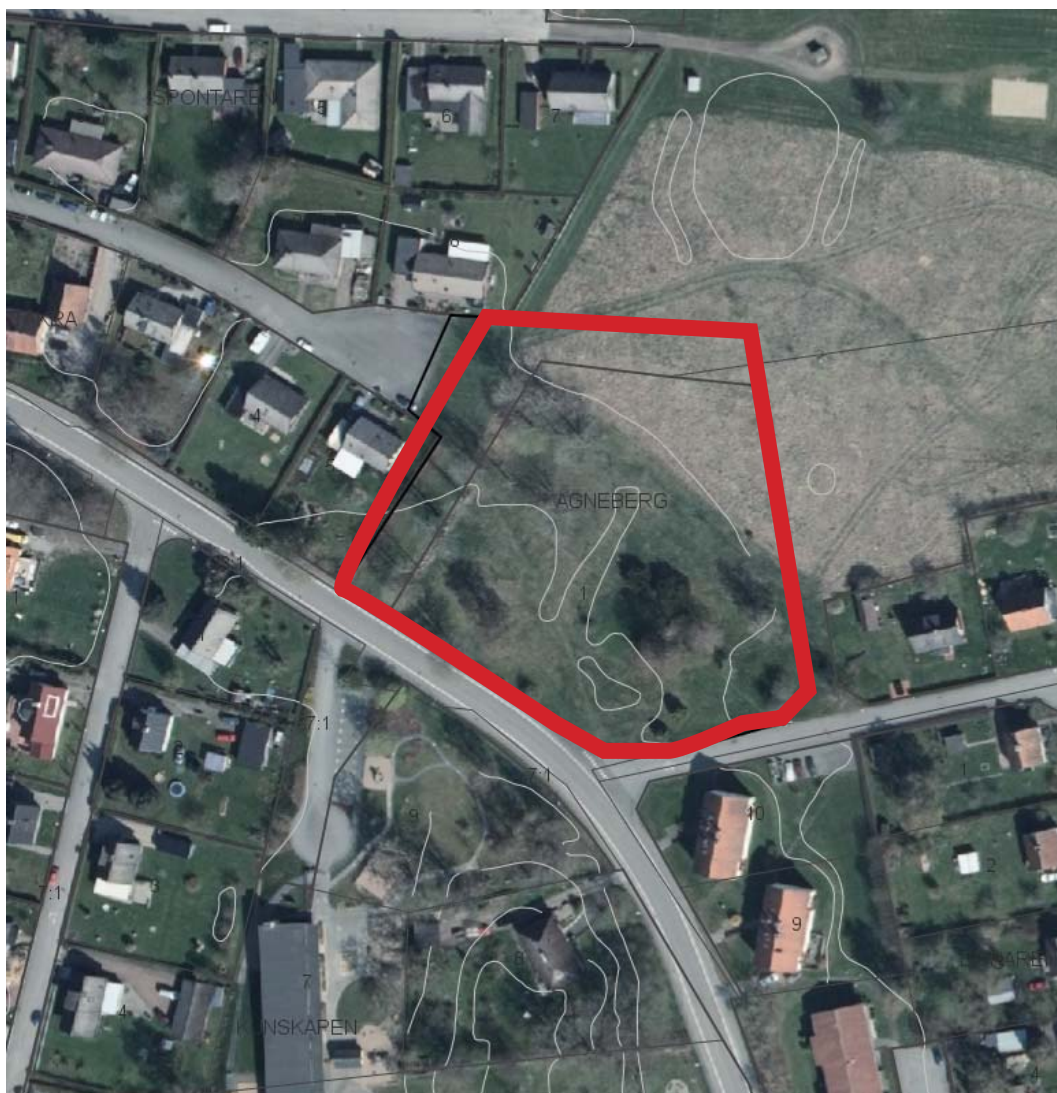
Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för ny Miljöförskola i Hanaskog. För en certifierad Miljöförskola kommer arbetet med långsiktig hållbarhet i fokus och präglar både den fysiska byggnaden och det pedagogiska arbete som bedrivs inuti.

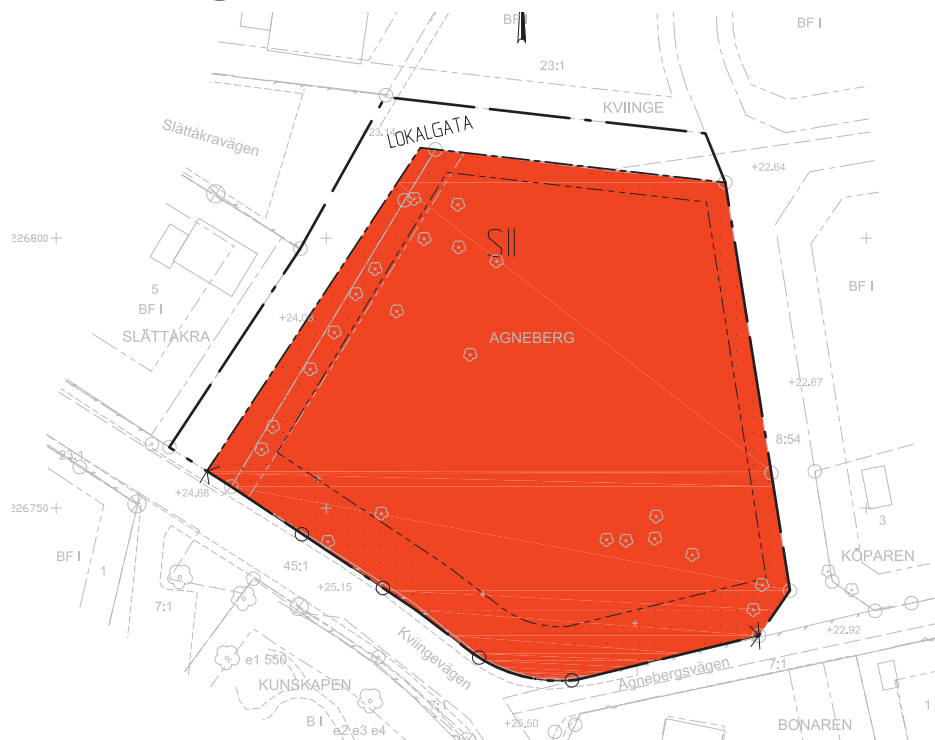
Antalet barn i förskola och grundskola i Hanaskog har under de senaste åren ökat markant. Detta får till följd att hela Kviingeskolan måste friställas för skolans behov. Det innebär att nya lokaler för förskolan måste skapas. Lokalisering av en ny förskola har diskuterats i lokalförsljningsgruppen och förslag till ny placering är kvarter Agneberg. Närheten till Kviingeskolan ger en sammanhållande och flexibel lösning för hela förskole- och grundskoleverksamheten. Gällande detaljplan från 1989 medger endast bostadsändamål varför planen måste ändras till S (skola, förskola). För att lösa trafiken föreslås en ny lokalgata mellan Kviingevägen och Agnebergsgatan. Marken ägs av kommunen.

Plandata

Planområdet ligger centralt placerat i Hanaskog längs med Kviingevägen. Planområdet omfattar fastigheten Agneberg 1 på drygt 7000m² samt delar av Kviinge 23:1. All mark som berörs av planen är kommunalt ägd.



Planförslag



Föreslagen markanvändning

Marken är inte bebyggd i dag.

Detaljplanen innebär att området kan bebyggas med byggnader för skolverksamhet (se plankartan; S). I skolverksamhet ingår alla slags skolor, undervisnings- och forskningslokaler, förskolor och fritidshem. I dagsläget är det dock en ny förskola med möjlighet till sex avdelningar som planeras eftersom behovet av ytterligare förskoleplatser är stort i Hanaskog.

Föreslagen bebyggelse

Byggnader med upp till två våningar kommer att tillåtas inom planområdet.

Eftersom förskolan ska vara en miljöförskola där hållbarhet är en nyckelfråga, ska den nya bebyggelsen vara energieffektiv. Uppvärmning ska vara fossilbränsefri. Samråd med kommunens energirådgivare ska ske inför byggnationen.

Nya byggnader ska uppföras enligt Miljöbyggnad Guld.

Föreslagen grönstruktur

Områdets befintliga vegetation i form av större träd och buskar bör bevaras då dessa är viktiga element i barns utemiljö.

Föreslagen trafikstruktur

För att säkerställa en säker trafiksituation runt förskolan föreslås en ny lokalgåta som kopplar samman Agnebergsgatan och Kviingevägen. Parkering kan ske längs med gator och inom planområdet.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, strandskydd, miljö kvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Radon

Området befinner sig inom ett område med normalrisk för radon.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljö kvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet.

Dagvatten

Vid en exploatering av fastigheten kommer mängden infiltreringsbar yta att minska då området idag är obebyggt för att det inte ska få negativa konsekvenser för vattenförekomsten ska dagvattnet omhändertas lokalt.

Natur- och kulturmiljö

Föreslagen förändring kommer att möjliggöra en förtätning i ett område med låga natur och rekreationsvärden. Stor hänsyn ska dock tas till befintlig vegetation då det blir viktiga element i barnens utemiljö.

Sociala konsekvenser

Den planerade bebyggelsen bedöms få positiva sociala konsekvenser. Möjligheten att bygga en ny förskola möter ett angeläget behov i kommunen.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse i planområdet ska utformas med god tillgänglighet gällande såväl utomhus- som inomhusmiljön.

Buller

De riktvärden för buller från vägtrafik som tillämpas för undervisningslokaler är att det inomhus ska vara högst 30 dBA ekvivalent nivå och utomhus vid fasad högst 55 dBA ekvivalent nivå. Något riktvärde för uteplatser anges inte i riktvärdena men man kan jämföra med bostäder där nivåerna bör vara under 55 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande. Planen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gata och park) och ansvarar för drift och underhåll.

SBVT är huvudman för VA-verksamheten för de allmänna ledningarna.

E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan och något behov att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser finns inte heller.

Fastighetsbildning och övriga förättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering genom att delar av fastigheten Kviinge 23:1 överförs till fastigheten Agneberg 1. Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Del av fastigheten Kviinge 23:1 regleras över till Agneberg 1



Förutsättningar

Bakgrund

Antalet barn i förskola och grundskola i Hanaskog har under de senaste åren ökat markant. Detta får till följd att hela Kviingskolan måste friställas för skolans behov. Det innebär att nya lokaler för förskolan måste skapas. Lokalisering av en ny förskola har diskuterats i kommunens lokalförsörjningsgrupp och förslag till ny placering är fastigheten Agneberg 1. Närheten till Kviingskolan ger en sammanhållande och flexibel lösning för hela förskole- och grundskoleverksamheten.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 7 oktober 2015 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan samt att standard planförfarande ska tillämpas.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2012 så kontateras det att området enligt då gällande detaljplan är avsedd för bostäder. Översiktsplanen syftar enbart till att identifiera mängden befintlig byggklarmark för bostäder och verksamheter och föreslagen planändring bedöms inte strida mot själva planförslaget.

Detaljplaner

För planområdet gäller idag tre detaljplaner. 11-KVI-326 från 1974, 1121P84/0608 från 1984 och 1121 P89/0519/3 från 1989. I de två äldre detaljplanerna begränsas markanvändningen runt fastigheten Agneberg till park. I detaljplanen från 1989 tillåts bostäder på två våningar.

Kommunala planeringsunderlag

I en lokalförsörjningsplan framtaget av samhällsbyggnadavdelningen utreds kommunens nuvarande och framtida lokalbehov. Planen är vid framtagandet av samrådshandlingen inte antagen men har fungerat vägledande.

Riksintressen och förordnanden

Det finns inga riksintressen, strandskydd, Natura 2000, biotopskydd, vattenskydd eller kända fornlämningar inom området.

Bebyggelse

Inom planområdet finns inga byggnader, Strax norr om området består bebyggelsen utav friliggande villor och söder om utav flerfamiljshus.

Trafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Kviingevägen och Agnebergsgatan. På dess gator är hastigheten begränsad till 30 km/h.

Service

Planområdet ligger centralt placerat i Hanaskog med nära till den service som finns i centrum.

Teknisk försörjning

E.ON. är nätleverantör för energi, tele och bredband. Fiber och fjärrvärmenät finns längs Kviingevägen strax söder om planområdet.

VA-ledningar finns intill planområdet. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet ska så långt det är möjligt tas omhand på den egna fastigheten. ÖGRAB Östra Göinge Renhållning AB är det kommunala bolaget som har hand om avfallshanteringen i Östra Göinge och Osby kommun.

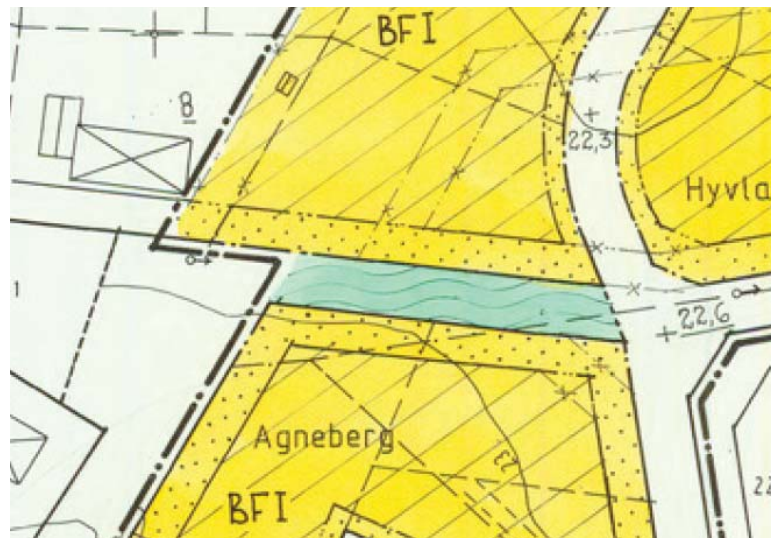
Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Markradonundersökning visar att området befinner sig inom normalriskområde.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen, genast avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

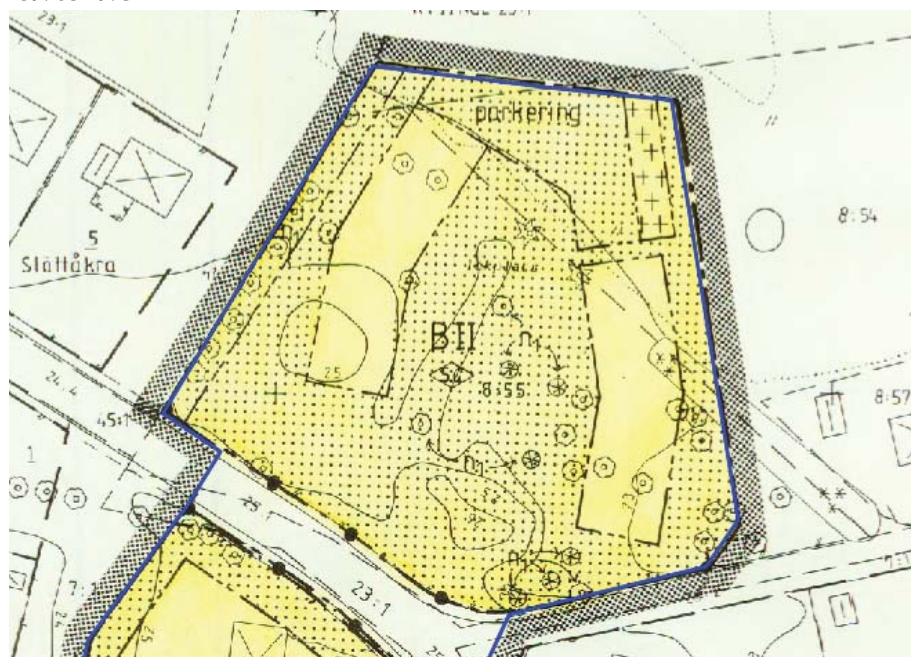
11-KVI-326



1121P84/0608



1121 P89/0519/3



Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun 2016

Monika Ericsson
Samhällsbyggnadschef

Linnea Widing
Planarkitekt